

Maison de village de 3 chambres avec ferme charentaise séparée, gîtes et exploitation de vignes de Cognac



INFORMATION

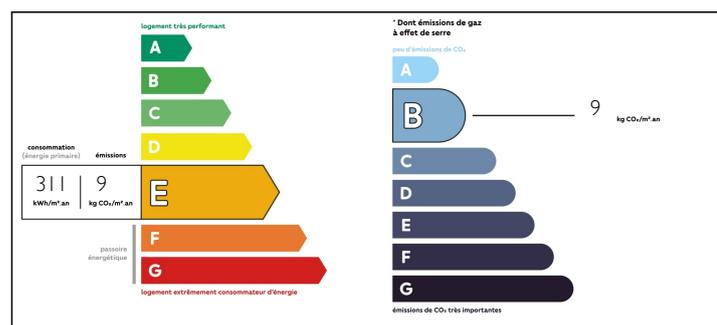
| | |
|--------------|-------------------|
| Ville: | Vanzac |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch: | 5 |
| SdB: | 3 |
| Surface: | 235 m2 |
| Terrain: | 91193 m2 |



RÉSUMÉ

Une maison de village de caractère de 3 chambres avec un joli jardin privé. La maison est en très bon état à l'intérieur avec le rez-de-chaussée ouvert et une salle de douche moderne et des toilettes. A l'étage, il y a 3 chambres doubles de bonne taille. A l'extérieur, il y a un jardin bien conçu avec des granges et un parking pour plusieurs voitures, un BBQ/Grill house, une buanderie et un espace couvert pour s'asseoir qui entoure l'arrière de la maison. De plus, à seulement 2 km, se trouve une magnifique propriété viticole située dans un endroit magnifique, entourée de campagne et de vignes. Le domaine se compose d'une grande longère avec un magasin de produits locaux, d'un gîte de 50 m2 aux finitions exceptionnelles, d'une roulotte en très bon état pouvant accueillir 4 personnes, d'une autre roulotte à construire et de tout le matériel agricole nécessaire à la gestion...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Maison de village-

Salon - 37 m²

Cuisine - 10.8 m²

Salle d'eau - 5.2 m²

Toilettes - 2 m²

Chambre 1 - 12.5 m²

Chambre 2 - 11.5 m²

Chambre 3 - 11.5 m²

Jardin d'hiver - 27m²

Jardin de 1193 m² et granges/dépendances de 22m²

-Domaine et Gîtes

Ce magnifique domaine comprend une longue charentaise d'environ 300m², partiellement double vitrée avec de belles cheminées avec boutique, salon, salle d'eau et buanderie. Les granges sur les côtés et à l'arrière peuvent être utilisées pour créer plus d'espace habitable. Il y a aussi un grand grenier qui pourrait être utilisé pour créer plusieurs chambres.

Gîte d'environ 50m² avec cuisine/salle à manger, grande chambre avec portes-fenêtres donnant sur le jardin et une salle d'eau magnifiquement finie.

Roulotte d'environ 20m² avec salle d'eau, toilettes, chambre et salon.

Terrain de 9 ha dont 6 ha de vignes. Le vignoble est entièrement biologique et offre une bonne production de raisins. Le matériel d'exploitation pour gérer le domaine est inclus dans le prix.

Les commodités sont à 10 minutes en voiture du domaine. Bordeaux est à 1 heure, tout comme la côte atlantique.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES